

都市計画法開発許可制度便覧の改正について

都市計画法開発許可制度便覧の一部を次のように改正する。

頁	新	旧	備 考
106頁	<p>(略)</p> <p>令和3年3月現在、本県には12の都市計画区域(14市18町1村)があり、都市計画区域の面積は約2,100km²で県土の約29%となっている。</p> <p>なお、昭和45年8月31日に仙塩広域都市計画区域の線引きが行われ、同年12月25日に石巻広域都市計画区域及び松島観光都市計画区域の線引きが行われている。(8市5町1村)</p>	<p>(略)</p> <p>平成31年3月現在、本県には12の都市計画区域(14市18町1村)があり、都市計画区域の面積は約2,100km²で県土の約29%となっている。</p> <p>なお、昭和45年8月31日に仙塩広域都市計画区域の線引きが行われ、同年12月25日に石巻広域都市計画区域及び松島観光都市計画区域の線引きが行われている。(8市5町1村)</p>	<p>■改正理由</p> <p>現時点での更新に伴い、改正するもの。</p>

表1-2 都市計画区域の現況

(平成31年3月現在)

Table with columns for 都市計画区域 (Urban Planning Area), 市町村名 (Municipality Name), 当初指定 (Initial Designation), 最終指定 (Final Designation), and 範囲 (Area). Rows include 仙台市, 仙台広域, 石巻広域, 大崎広域, 登米市, 登米市, 山南広域, 気仙沼市, 志摩川町, 高松町, 大郷町, 豆理町, 山元町.

改正理由
現時点での更新に伴い、
改正するもの。

表1-2 都市計画区域の現況

(平成31年3月現在)

Table with columns for 都市計画区域 (Urban Planning Area), 市町村名 (Municipality Name), 当初指定 (Initial Designation), 最終指定 (Final Designation), and 範囲 (Area). Rows include 仙台市, 仙台広域, 石巻広域, 大崎広域, 登米市, 登米市, 山南広域, 気仙沼市, 志摩川町, 高松町, 大郷町, 豆理町, 山元町.

法第78条（開発審査会）

第50条第1項に規定する審査請求に対する裁決その他この法律によりその権限に属させられた事項を行わせるため、都道府県及び指定都市等に、開発審査会を置く。

2 開発審査会は、委員5人~~以上~~をもって組織する。

（略）

法第78条（開発審査会）

第50条第1項に規定する審査請求に対する裁決その他この法律によりその権限に属させられた事項を行わせるため、都道府県及び指定都市等に、開発審査会を置く。

2 開発審査会は、委員5人又は7人をもって組織する。

（略）

■改正理由
現時点での更新に伴い、
改正するもの。

13 平成23年改正(平成24年6月13日施行)
(略)

14 令和2年改正(令和4年4月1日施行)

人々が活動し、集まる市街地の魅力を高めつつ、人々が活動する市街地をより安全なエリアに整備しその安全性を高めることで、市街地の魅力・活力の向上、防災機能・安全性の向上の両面から市街地の再生に向けた取組を進めるべく市計画法等が改正された。

開発許可制度に関する主な改正点は次のとおりである。

(1) 開発不適地における開発の原則禁止の対象に自己業務用施設を追加

自己業務用の施設に係る開発行為について、原則として、災害危険区域等の区域を含まないこととされた。

なお、自己居住用の住宅に係る開発行為については、市街地の進展に与える影響や災害時に第三者に直接の被害を及ぼすおそれが少ないことなどを踏まえ、引き続き規制の対象外とされた。

(2) 11号条例等の基準となる法令の見直し

市街地調整区域において特例的に開発を認める法第34条第11号又は第12号の区域等において、道府県が条例で定める場合に基準とすべき政令については、災害の防止その他の事情を考慮して定めることとし、令第29条の9等において災害危険区域や一定の浸水想定区域等を当該条例の区域に原則として含まないことが明確にされた。

(3) 開発不適地からの移転を許容する基準の創設

市街地調整区域の災害危険区域等の区域に存する建築物及び1種特定工作物が、当該区域外において従前と同一の用途で同じ市街地調整区域内に移転する場合には、開発許可を可能とすることとされた。

15 令和3年改正(令和3年11月1日施行(法第33条)、令和4年4月1日施行(法第34条))

特定都市河川浸水被害対策法の改正において浸水被害防止区域が創設され、法第33条第1項第8号及び法第34条第8号の2の区域に浸水被害防止区域が追加された。

16 本県における開発許可制度の経過

(略)

平成20年 4月 1日 大崎市における開発許可等の事務が大崎市長に移譲される

平成24年 6月13日 改正市計画法 施行

津波防災地づくりに関する法律で規定する津波災害特別警戒区域内の開発行為の許可において、同法に規定する技術基準に適合することと完了検査後の公告に関して同法と同様の手続きを定めることとされる。

令和 2年 6月10日 改正市計画法 公布

令和 3年10月29日 改正都市計画法 公布

令和 3年11月 1日 改正市計画法 施行

法第33条第1項第8号に特定都市河川浸水被害対策法の浸水被害防止区域が追加される。

令和 4年 4月 1日 改正都市計画法 施行

法第33条第1項第8号の対象に自己業務用施設が追加されたほか、法第34条第8号の2が創設され、浸水被害防止区域が追加される。

13 平成23年改正(平成24年6月13日施行)
(略)

14 本県における開発許可制度の経過

(略)

平成20年 4月 1日 大崎市における開発許可等の事務が大崎市長に移譲される

■改正理由
法改正等を踏まえ、改正するもの。

211頁	<p>表 2-1 新築、増築、改築、移転 (略)</p> <p>(参考 1) 法第 4 3 条でいう「新築」とは、建築物のなかった敷地内での建築物の新築に限られず、同一敷地内での建築物面積の増加の場合であっても、従前の建築物と用途、規模・構造が著しく異なる場合には、「新築」に該当すると解される。(解説p365)</p> <p>(略)</p> <p>(参考 3) 従前の建築物又は第一種特定工作物の全部若しくは一部を除却し、又は災害等により従前の建築物等の全部若しくは一部が滅失した場合において、従前の建築物等と規模、構造、用途、敷地の位置が同様の建築物等の建築等をする場合は、文理上、本条(法第 4 3 条)の規制を受けない。(解説p365)</p>	<p>表 2-1 新築、増築、改築、移転 (略)</p> <p>(参考 1) 法第 4 3 条でいう「新築」とは、建築物のなかった敷地内での建築物の新築に限られず、同一敷地内での建築物面積の増加の場合であっても、従前の建築物と用途、規模・構造が著しく異なる場合には、「新築」に該当すると解される。(解説p301)</p> <p>(略)</p> <p>(参考 3) 従前の建築物又は第一種特定工作物の全部若しくは一部を除却し、又は災害等により従前の建築物等の全部若しくは一部が滅失した場合において、従前の建築物等と規模、構造、用途、敷地の位置が同様の建築物等の建築等をする場合は、文理上、本条(法第 4 3 条)の規制を受けない。(解説p287)</p>	<p>■改正理由 現時点での更新に伴い、改正するもの。</p>
215頁	<p>2-1-6 第一種特定工作物、第二種特定工作物(法第 4 条第 1 1 項) 1 第一種特定工作物 (略)</p> <p>(1) コンクリートプラント(建築基準法別表第 2 (ぬ) 項第 3 号 1 3 の 2) (略)</p> <p>(2) アスファルトプラント(建築基準法別表第 2 (ろ) 項第 1 号 2 1) (略)</p> <p>(3) クラッシャープラント(建築基準法別表第 2 (ぬ) 項第 3 号 1 3) (略)</p>	<p>2-1-6 第一種特定工作物、第二種特定工作物(法第 4 条第 1 1 項) 1 第一種特定工作物 (略)</p> <p>(1) コンクリートプラント(建築基準法別表第 2 (り) 項第 3 号 1 3 の 2) (略)</p> <p>(2) アスファルトプラント(建築基準法別表第 2 (ぬ) 項第 1 号 2 1) (略)</p> <p>(3) クラッシャープラント(建築基準法別表第 2 (り) 項第 3 号 1 3) (略)</p>	<p>■改正理由 現時点での更新に伴い、改正するもの。</p>
216頁	<p>2 第二種特定工作物 (略)</p> <p>(3) 墓園で規模が 1 ha 以上のもの(ペット霊園も含まれる(解説p45))</p>	<p>2 第二種特定工作物 (略)</p> <p>(3) 墓園で規模が 1 ha 以上のもの(ペット霊園も含まれる(解説p38))</p>	<p>■改正理由 現時点での更新に伴い、改正するもの。</p>
220頁	<p>3 許可の法的性格 本条の許可は、一般的な禁止を特定の場合に解除するいわゆる「講学上の許可」であり、開発許可申請者に対して新たに権利を設定するものではない。したがって、実際に開発行為を行うためには、開発行為の妨げとなる権利を有する土地所有者等から権原を取得する必要がある。(解説p77)</p>	<p>3 許可の法的性格 本条の許可は、一般的な禁止を特定の場合に解除するいわゆる「講学上の許可」であり、開発許可申請者に対して新たに権利を設定するものではない。したがって、実際に開発行為を行うためには、開発行為の妨げとなる権利を有する土地所有者等から権原を取得する必要がある。(解説p66)</p>	<p>■改正理由 現時点での更新に伴い、改正するもの。</p>
225頁	<p>2-3-3 公益施設(法第 2 9 条第 1 項第 3 号・第 2 項第 2 号)</p> <p>法第 2 9 条ただし書(適用除外) (略)</p> <p>表 2-6 に掲げる一定の公益上必要な建築物等に係る開発行為は、都市計画区域の内外を問わず公益上不可欠なものであって、ほとんどが国若しくは地方自治体又はこれらに準ずる法人が設置主体であり、また、設置についての管理法が定められている等、都市や地域社会に弊害を生ずるおそれが少ないので適用除外とされている。 平成 1 8 年の法改正(平成 1 9 年 1 1 月 3 0 日施行)により、社会福祉施設、医療施設、学校は法第 2 9 条第 1 項第 3 号から除外され、開発許可が必要となった。</p>	<p>2-3-3 公益施設(法第 2 9 条第 1 項第 3 号・第 2 項第 2 号)</p> <p>法第 2 9 条ただし書(適用除外) (略)</p> <p>表 2-6 に掲げる一定の公益上必要な建築物等に係る開発行為は、都市計画区域の内外を問わず公益上不可欠なものであって、ほとんどが国若しくは地方自治体又はこれらに準ずる法人が設置主体であり、また、設置についての管理法が定められている等、都市や地域社会に弊害を生ずるおそれが少ないので適用除外とされている。 平成 1 8 年の法改正により、社会福祉施設、医療施設、学校は法第 2 9 条第 1 項第 3 号から除外され、開発許可が必要となった。</p>	<p>■改正理由 文言整理に伴い、改正するもの。</p>
303頁	<p>(略)</p> <p>(3) 地方公共団体は地域の特性に応じて、技術的基準の強化又は緩和や最低敷地規模規制の付加を条例で定めることができるが、その内容は令で定める技術的細目に限定されている。 また、これらの条例は、開発許可権者以外の市町村においても制定することができるが、その場合は知事と協議し、その同意を得なければならないとされている。 なお、令和 4 年 4 月 1 日現在、本県及び市町村において本条第 3 項及び第 5 項の規定に基づく条例は制定されていないが、予定建築物が一戸建て住宅の場合はその一区画の敷地面積は 2 0 0 m²以上とすることが望ましい。 (略)</p>	<p>(略)</p> <p>(3) 地方公共団体は地域の特性に応じて、技術的基準の強化又は緩和や最低敷地規模規制の付加を条例で定めることができるが、その内容は令で定める技術的細目に限定されている。 また、これらの条例は、開発許可権者以外の市町村においても制定することができるが、その場合は知事と協議し、その同意を得なければならないとされている。 なお、平成 2 6 年 1 月 1 日現在、本県及び市町村において本条第 3 項及び第 5 項の規定に基づく条例は制定されていないが、予定建築物が一戸建て住宅の場合はその一区画の敷地面積は 2 0 0 m²以上とすることが望ましい。 (略)</p>	<p>■改正理由 現時点での更新に伴い、改正するもの。</p>

304頁 表3-1 技術的基準の適用区分

許可基準 (法第33条)	適用規模	建築物			第一種 特定工作物		第二種 特定工作物		便覧 参照 箇所
		自己の 居住用	自己の 業務用	自己 用外	自己の 業務用	自己 用外	自己の 業務用	自己 用外	
該当号 (略)									
7号 宅地の防災	全 て	○	○	○	○	○	○	○	3-11
8号 災害危険区域等	全 て	—	○	○	○	○	○	○	3-12
9号 樹木保存、表土保全	1ha以上	○	○	○	○	○	○	○	3-13
(略)									

許可基準 (法第33条)	適用規模	建築物			第一種 特定工作物		第二種 特定工作物		便覧 参照 箇所
		自己の 居住用	自己の 業務用	自己 用外	自己の 業務用	自己 用外	自己の 業務用	自己 用外	
該当号 (略)									
7号 宅地の防災	全 て	○	○	○	○	○	○	○	3-11
8号 災害危険区域等	全 て	—	—	○	—	○	—	○	3-12
9号 樹木保存、表土保全	1ha以上	○	○	○	○	○	○	○	3-13
(略)									

■改正理由
法改正を踏まえ、改正するもの。

305頁 3-3 用途地域等との適合性 (法第33条第1項第1号)

法第33条 (開発許可の基準)

- 一 次のイ又はロに掲げる場合には、予定建築物等の用途が当該イ又はロに定める用途の制限に適合していること。ただし、都市再生特別地区の区域内において当該都市再生特別地区に定められた誘導すべき用途に適合するものにあつては、この限りでない。
 - イ 当該申請に係る開発区域内の土地について用途地域、特別用途地区、特定用途制限地域、居住環境向上用途誘導地区、特定用途誘導地区、流通業務地区又は港湾法第39条第1項の分区（以下「用途地域等」という。）が定められている場合 当該用途地域等内における用途の制限（建築基準法第49条第1項若しくは第2項若しくは第49条の2、第60条の2の2第4項若しくは第60条の3第3項（これらの規定を同法第88条第2項において準用する場合を含む。）又は港湾法第40条第1項の条例による用途の制限を含む。）
 - ロ 当該申請に係る開発区域の土地（都市計画区域（市街化調整区域を除く。）又は準都市計画区域内の土地に限る。）について用途地域等が定められていない場合建築基準法第48条第14項及び第68条の3第7項（同法第48条第14項に係る部分に限る。）（これらの規定を同法第88条第2項において準用する場合を含む。）の規定による用途の制限

(略)

3-3 用途地域等との適合性 (法第33条第1項第1号)

法第33条 (開発許可の基準)

- 一 次のイ又はロに掲げる場合には、予定建築物等の用途が当該イ又はロに定める用途の制限に適合していること。ただし、都市再生特別地区の区域内において当該都市再生特別地区に定められた誘導すべき用途に適合するものにあつては、この限りでない。
 - イ 当該申請に係る開発区域内の土地について用途地域、特別用途地区、特定用途制限地域、流通業務地区又は港湾法第39条第1項の分区（以下「用途地域等」という。）が定められている場合 当該用途地域等内における用途の制限（建築基準法第49条第1項若しくは第2項若しくは第49条の2（これらの規定を同法第88条第2項において準用する場合を含む。）又は港湾法第40条第1項の条例による用途の制限を含む。）
 - ロ 当該申請に係る開発区域の土地（都市計画区域（市街化調整区域を除く。）又は準都市計画区域内の土地に限る。）について用途地域等が定められていない場合建築基準法第48条第13項及び第68条の3第7項（同法第48条第13項に係る部分に限る。）（これらの規定を同法第88条第2項において準用する場合を含む。）の規定による用途の制限

(略)

■改正理由
現時点での更新に伴い、改正するもの。

322頁	<p>表3-8 道路の縦断勾配の表</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>区 分</th> <th>縦断勾配</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住区幹線</td> <td>6%以下</td> </tr> <tr> <td>区画幹線</td> <td>7%以下</td> </tr> <tr> <td>区間街路</td> <td>9%以下</td> </tr> </tbody> </table>	区 分	縦断勾配	住区幹線	6%以下	区画幹線	7%以下	区間街路	9%以下	<p>表3-8 道路の縦断勾配の表</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>区 分</th> <th>横断勾配</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住区幹線</td> <td>6%以下</td> </tr> <tr> <td>区画幹線</td> <td>7%以下</td> </tr> <tr> <td>区間街路</td> <td>9%以下</td> </tr> </tbody> </table>	区 分	横断勾配	住区幹線	6%以下	区画幹線	7%以下	区間街路	9%以下	<p>■改正理由 文言整理に伴い、改正するもの。</p>
区 分	縦断勾配																		
住区幹線	6%以下																		
区画幹線	7%以下																		
区間街路	9%以下																		
区 分	横断勾配																		
住区幹線	6%以下																		
区画幹線	7%以下																		
区間街路	9%以下																		
326頁	<p>3-5 公園、緑地、広場に関する基準（法第33条第1項第2号）</p> <p>法第33条（開発許可の基準） （略）</p> <p>（略）</p> <p>また、「設計がこれに適合していること」とは、当該開発行為の設計が、これらの都市計画の実現を妨げるものでないことはもちろんのこと、技術的に可能であり、かつ、施行者に著しい負担とならない範囲において、できる限りその都市計画の内容を実現すべきことを要求している旨である。（参考：行政実例昭和48年建設省青計宅開発第16号）</p> <p><u>ただし、土地区画整理事業、新住宅市街地開発事業又は開発許可により面的な整備事業が施行された区域内の土地等、公園等が周辺において既に適正に確保された土地の二次的な開発については、令第25条第6号ただし書に該当するものとして、二次的な開発に際して公園等を更に設ける必要はない。（指針Ⅰ-5-2（3）②）</u></p>	<p>3-5 公園、緑地、広場に関する基準（法第33条第1項第2号）</p> <p>法第33条（開発許可の基準） （略）</p> <p>（略）</p> <p>また、「設計がこれに適合していること」とは、当該開発行為の設計が、これらの都市計画の実現を妨げるものでないことはもちろんのこと、技術的に可能であり、かつ、施行者に著しい負担とならない範囲において、できる限りその都市計画の内容を実現すべきことを要求している旨である。（参考：行政実例昭和48年建設省青計宅開発第16号）</p>	<p>■改正理由 指針を踏まえて明文化し、改正するもの。</p>																
328頁	<p>(2) 公園等の確保を要さない場合の基準 （略）</p> <p>③ 再開発型開発行為で、次のいずれかに該当するもの（参考：指針Ⅰ-5-2-（3）②） （略）</p>	<p>(2) 公園等の確保を要さない場合の基準 （略）</p> <p>③ 再開発型開発行為で、次のいずれかに該当するもの（参考：指針Ⅲ-5-2-（3）） （略）</p>	<p>■改正理由 現時点での更新に伴い、改正するもの。</p>																

降雨強度の表の地域区分

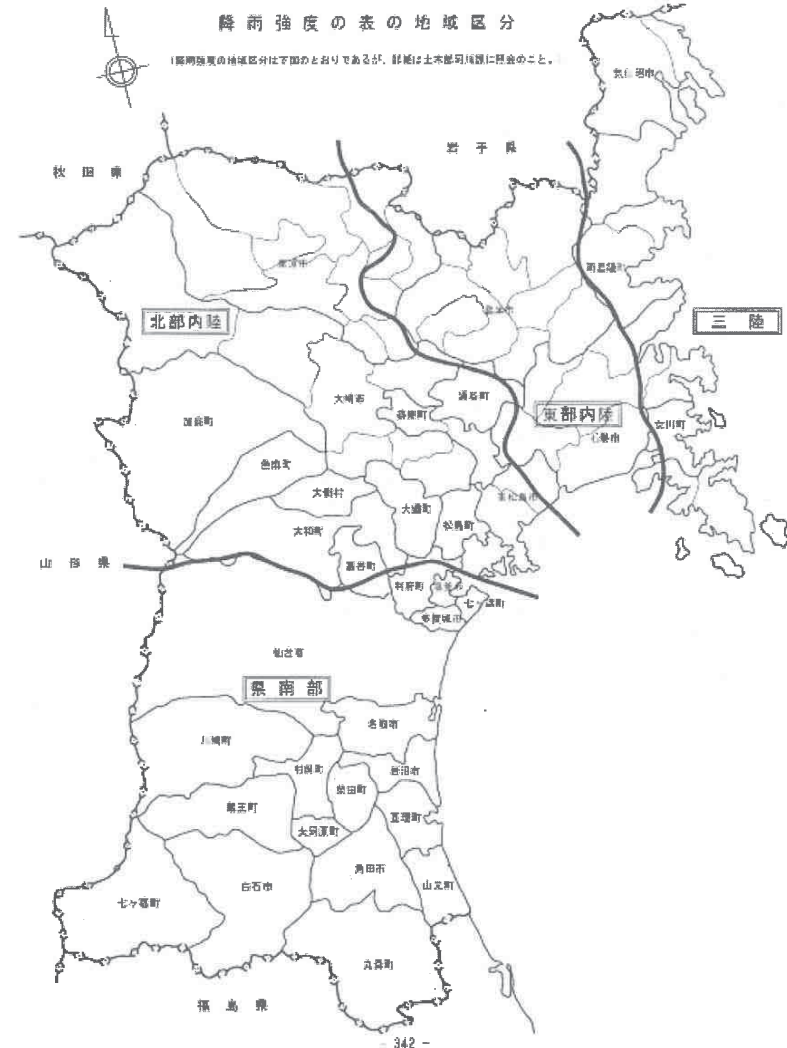
出典：宮城県における降雨強度式の決定（平成8年宮城県地下線技術資料第111号）
 ※陸前は、土木部河川課に照会のこと



■改正理由
 文言整理に伴い、改正するもの。

降雨強度の表の地域区分

（降雨強度の地域区分は下記のとおりであるが、詳細は土木部河川課に照会のこと。）



352頁	(4) <u>令和4年4月1日</u> 現在、宮城県（仙台市を除く）では、宅地造成等規制法第3条1項で示す「宅地造成工事規制区域」及び津波防災地域づくりに関する法律第72条第1項で示す「津波災害特別警戒区域」の指定は行っていない。	(4) 平成26年1月1日現在、宮城県（仙台市を除く）では、宅地造成等規制法第3条1項で示す「宅地造成工事規制区域」及び津波防災地域づくりに関する法律第72条第1項で示す「津波災害特別警戒区域」の指定は行っていない。	■改正理由 現時点での更新に伴い、改正するもの。
359頁	3-11-5 のり面保護（令第28条第6号、規則第23条） （略） 1 擁壁の設置条件 （略） また、災害の防止上支障がないと認められる土地において、擁壁に代わるのり面保護工を設置する場合や、土質試験に基づき安定計算をした結果、擁壁の設置が必要でないと認められる場合には、がけ面を擁壁で覆わなくてもよい場合の規定が定められている。 <u>なお、規則第23条の技術基準に適合している場合であっても、工事完了後に土砂災害防止法第4条の規定に基づき基礎調査が実施され、その調査結果により、傾斜度が30度以上かつ高さ5m以上等の区域指定基準に該当するとして、土砂災害特別警戒区域等に指定されることがあることから、将来的な土地利用に影響を及ぼさないように造成計画を立てることが必要である。</u>	3-11-5 のり面保護（令第28条第6号、規則第23条） （略） 1 擁壁の設置条件 （略） また、災害の防止上支障がないと認められる土地において、擁壁に代わるのり面保護工を設置する場合や、土質試験に基づき安定計算をした結果、擁壁の設置が必要でないと認められる場合には、がけ面を擁壁で覆わなくてもよい場合の規定が定められている。 <u>なお、規則第23条の技術基準に適合している場合であっても、工事完了後に土砂災害防止法第4条の規定に基づき基礎調査が実施され、その調査結果により、傾斜度が30度以上かつ高さ5m以上等の区域指定基準に該当するとして、土砂災害特別警戒区域等に指定されることがあることから、将来的な土地利用に影響を及ぼさないように造成計画を立てることが必要である。</u>	■改正理由 文言整理に伴い、改正するもの。
384頁 385頁	3-12 災害危険区域等（法第33条第1項第8号） 法第33条（開発許可の基準） 八 主として、自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為以外の開発行為にあっては、開発区域内に建築基準法第39条第1項の災害危険区域、地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）第3条第1項の地すべり防止区域、土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成12年法律第57号）第9条第1項の土砂災害特別警戒区域及び特定都市河川浸水被害対策法（平成15年法律第77号）第56条第1項の浸水被害防止区域（次条第8号の2において「災害危険区域等」という。）その他令で定める開発行為を行うのに適当でない区域内の土地を含まないこと。ただし、開発区域及びその周辺の地域の状況等により支障がないと認められるときは、この限りでない。 令第23条の2（開発行為を行うのに適当でない区域） 法第33条第1項第8号（法第35条の2第4項において準用する場合を含む。）の政令で定める開発行為を行うのに適当でない区域は、 <u>急傾斜地崩壊危険区域（急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和44年法律第57号）第3条第1項の急傾斜地崩壊危険区域をいう。第29条の7及び第29条の9第3号において同じ。）とする。</u> 本号は原則として、 <u>自己居住用住宅以外については</u> 、開発区域内に災害危険区域、地すべり防止区域、 <u>土砂災害特別警戒区域、浸水被害防止区域</u> 及び急傾斜地崩壊危険区域内の土地を含んではならないことを規定したものである。これらの区域についてはそれぞれの規制法によって必要な危険防止措置が定められているが、開発許可制度においてもそうした区域において市街化を進展させる行為を抑制しようというのが本号のねらいである。開発区域内に上記区域を含む場合については、 <u>河川</u> 砂防担当部局と協議をすること。 <u>また、本号ただし書により、開発不適地のうちその指定が削除されることが決定している場合又は短期間のうちに解除されることが確実に見込まれる場合、開発区域に占める開発不適地の面積の割合が最少であるとともに、フェンスを設置すること等により開発不適地の利用を禁止し、又は制限する場合、自己業務用の施設であって、開発許可の申請者以外の利用者が想定されない場合、災害危険区域を指定する条例による建築の制限に適合する場合、これらと同等以上の安全性が確保されると認められる場合については、例外的に開発不適地における開発行為の実施が認められることもある。（参考：令和3年4月1日付け国計第176号国土交通省都市局長通知「都市再生特別措置法等の一部を改正する法律による都市計画法の一部改正に関する安全なまちづくりのための開発許可制度の見直しについて」（技術的助言））</u> <u>なお、本号ただし書を適用した場合には、その旨を開発登録簿に記載する必要がある。</u> 本法の開発許可とは別に土砂災害防止法に基づく特定開発行為の許可対象の関係は図3-63のとおりである。 （略）	3-12 災害危険区域等（法第33条第1項第8号） 法第33条（開発許可の基準） 八 主として、自己の居住の用に供する住宅の建築又は住宅以外の建築物若しくは特定工作物で自己の業務の用に供するものの建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為以外の開発行為にあっては、開発区域内に建築基準法第39条第1項の災害危険区域、地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）第3条第1項の地すべり防止区域、土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成12年法律第57号）第8条第1項の土砂災害特別警戒区域その他令で定める開発行為を行うのに適当でない区域内の土地を含まないこと。ただし、開発区域及びその周辺の地域の状況等により支障がないと認められるときは、この限りでない。 令第23条の2（開発行為を行うのに適当でない区域） 法第33条第1項第8号（法第35条の2第4項において準用する場合を含む。）の令で定める開発行為を行うのに適当でない区域は、急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和44年法律第57号）第3条第1項の急傾斜地崩壊危険区域とする。 本号は原則として、開発区域内に災害危険区域、地すべり防止区域、 <u>土砂災害防止法（平成13年4月1日施行）</u> による特別警戒区域及び急傾斜地崩壊危険区域内の土地を含んではならないことを規定したものである。これらの区域についてはそれぞれの規制法によって必要な危険防止措置が定められているが、開発許可制度においてもそうした区域において市街化を進展させる行為を抑制しようというのが本号のねらいである。開発区域内に上記区域を含む場合については、砂防担当部局と協議をすること。 また、本法の開発許可とは別に土砂災害防止法に基づく特定開発行為の許可対象の関係は図3-63のとおりである。 （略）	■改正理由 法改正を踏まえ、改正するもの。

＜土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律＞
(土砂災害防止法)

(令和3年7月15日施行)

第9条 (土砂災害特別警戒区域)
都道府県知事は、基本指針に基づき、警戒区域のうち、急傾斜地の崩壊等が発生した場合には建築物に損壊が生じ住民等の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域で、一定の開発行為の制限及び居室(建築基準法第2条第4号に規定する居室をいう。以下同じ。)を有する建築物の構造の規制をすべき土地の区域として政令で定める基準に該当するものを、土砂災害特別警戒区域(以下「特別警戒区域」という。)として指定することができる。
2～9 (略)

第10条 (特定開発行為の制限)
特別警戒区域内において、都市計画法第4条第12項の開発行為で当該開発行為をする土地の区域内において建築が予定されている建築物(当該区域が特別警戒区域の内外にわたる場合においては、特別警戒区域外において建築が予定されている建築物を除く。以下「予定建築物」という。)の用途が制限用途であるもの(以下「特定開発行為」という。)をしようとする者は、あらかじめ、都道府県知事の許可を受けなければならない。ただし、非常災害のために必要な応急措置として行う行為その他の政令で定める行為については、この限りでない。
(略)

＜土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律施行令＞

(平成29年4月1日施行)

第5条 (特定開発行為の制限の適用外)
(略)

＜土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律＞
(土砂災害防止法)

(平成13年4月1日施行)

第8条 (土砂災害特別警戒区域)
都道府県知事は、基本指針に基づき、警戒区域のうち、急傾斜地の崩壊等が発生した場合には建築物に損壊が生じ住民等の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域で、一定の開発行為の制限及び居室(建築基準法第2条第4号に規定する居室をいう。以下同じ。)を有する建築物の構造の規制をすべき土地の区域として政令で定める基準に該当するものを、土砂災害特別警戒区域(以下「特別警戒区域」という。)として指定することができる。
2～9 (略)

第9条 (特定開発行為の制限)
特別警戒区域内において、都市計画法第4条第12項の開発行為で当該開発行為をする土地の区域内において建築が予定されている建築物(当該区域が特別警戒区域の内外にわたる場合においては、特別警戒区域外において建築が予定されている建築物を除く。以下「予定建築物」という。)の用途が制限用途であるもの(以下「特定開発行為」という。)をしようとする者は、あらかじめ、都道府県知事の許可を受けなければならない。ただし、非常災害のために必要な応急措置として行う行為その他の政令で定める行為については、この限りでない。
(略)

＜土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律施行令＞

第5条 (特定開発行為の制限の適用外)
(略)

■改正理由
法改正を踏まえ、改正するもの。

404頁 表4-3 許可を得て立地できる建築物等(開発審査会の審議が不要のもの)

番号	建築物等	法第34条の該当号	参照箇所
(略)			
7	既存工場と関連する工場の建築物又は第一種特定工作物	7号	4-2-7
8-1	火薬庫である建築物又は第一種特定工作物	8号 (令29条の6)	4-2-8-①
8-2	災害レッドゾーンからの移転	8号の2 (令29条の7)	4-2-8-②
9-1	沿道サービス施設である建築物又は第一種特定工作物 ・道路管理施設 ・休憩所(ドライブイン) ・給油所(ガソリンスタンド)	9号 (令29条の8)	4-2-9
9-2	火薬類製造所である建築物		
(略)			

表4-3 許可を得て立地できる建築物等(開発審査会の審議が不要のもの)

番号	建築物等	法第34条の該当号	参照箇所
(略)			
7	既存工場と関連する工場の建築物又は第一種特定工作物	7号	4-2-7
8	火薬庫である建築物又は第一種特定工作物	8号 (令29条の6)	4-2-8
9-1	沿道サービス施設である建築物又は第一種特定工作物 ・道路管理施設 ・休憩所(ドライブイン) ・給油所(ガソリンスタンド)	9号 (令29条の7)	4-2-9
9-2	火薬類製造所である建築物		
(略)			

■改正理由
法改正を踏まえ、改正するもの。

表 4-4 許可を得て建築できる建築物等（開発審査会の審議が必要なもの）

番 号	建 築 物 等
(略)	
2 地 域 活 性 化	2-1 研究対象が市街化調整区域に存する研究施設で、その場所に立地することが不可欠なもの
	2-2 大規模既存集落（知事指定）内の小規模な工場等
	2-3 自治会が運営する準公益施設（集会所等）
	2-4 地域経済牽引事業の用に供する施設
	2-5 特定流通業務施設
	2-6 市街化区域内にあり、市街化調整区域に隣接する既存工場の増設
(略)	

表 4-4 許可を得て建築できる建築物等（開発審査会の審議が必要なもの）

番 号	建 築 物 等
(略)	
2 地 域 活 性 化	2-1 研究対象が市街化調整区域に存する研究施設で、その場所に立地することが不可欠なもの
	2-2 大規模既存集落（知事指定）内の小規模な工場等
	2-3 自治会が運営する準公益施設（集会所等）
	2-4 知事指定の産業振興地域（女川町）における技術先端型業種の工場等
	2-5 特定流通業務施設
	2-6 市街化区域内にあり、市街化調整区域に隣接する既存工場の増設
(略)	

■改正理由
文言整理に伴い、改正するもの。

公共公益施設	具 体 例	根拠法令	備 考
(略)			
社会福祉施設 <small>（後掲の社会福祉法を参照）</small>	救護施設、更生施設、医療保護施設、授産施設、宿所提供施設	生活保護法	社会福祉課
	乳児院、母子生活支援施設、児童養護施設、障害児入所施設、情緒障害児短期治療施設、児童自立支援施設、助産施設、保育所、児童厚生施設、児童家庭支援センター	児童福祉法	子ども・家庭支援課 子育て社会推進課 障害福祉課
	幼保連携型認定こども園	就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律	子育て社会推進課
(略)			

公共公益施設	具 体 例	根拠法令	備 考
(略)			
社会福祉施設 <small>（後掲の社会福祉法を参照）</small>	救護施設、更生施設、医療保護施設、授産施設、宿所提供施設	生活保護法	社会福祉課
	乳児院、母子生活支援施設、児童養護施設、障害児入所施設、情緒障害児短期治療施設、児童自立支援施設、助産施設、保育所、児童厚生施設、児童家庭支援センター	児童福祉法	子ども・家庭支援課 子育て社会推進室 障害福祉課
	幼保連携型認定こども園	就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律	子育て社会推進室
(略)			

■改正理由
現時点での更新に伴い、改正するもの。

421頁	<p>4-2-6 中小企業の共同化・活性化（法第34条第6号）</p> <p>法第34条（開発許可の基準） （略）</p> <p>独立行政法人中小企業基盤整備機構が行う中小企業者の高度化に資する事業が対象となる。「中小企業者の行う他の事業者との連携若しくは事業の共同化又は中小企業の集積の活性化に寄与する事業」とは、独立行政法人中小企業基盤整備機構法第15条第3号ロ及び第4号（前号ロに係るものに限る）に係る事業を指すものであり、具体的には同法施行令第2条第1項各号に掲げられている事業が該当する。（解説p261）</p>	<p>4-2-6 中小企業の共同化・活性化（法第34条第6号）</p> <p>法第34条（開発許可の基準） （略）</p> <p>独立行政法人中小企業基盤整備機構が行う中小企業者の高度化に資する事業が対象となる。「中小企業者の行う他の事業者との連携若しくは事業の共同化又は中小企業の集積の活性化に寄与する事業」とは、独立行政法人中小企業基盤整備機構法第15条第3号ロ及び第4号（前号ロに係るものに限る）に係る事業を指すものであり、具体的には同法施行令第2条第1項各号に掲げられている事業が該当する。（開発許可制度の解説（平成27年9月15日）P229）</p>	<p>■改正理由</p> <p>現時点での更新に伴い、改正するもの。</p>
422頁	<p>4-2-7 既存工場と関連する工場（法第34条第7号）</p> <p>法第34条（開発許可の基準） （略）</p> <p>本号は、以下の2つのケースが許可対象となる。（参考：解説p262、指針I-6-5） （略）</p> <p>4-2-8 <u>①</u> 火薬庫（法第34条第8号）</p> <p>法第34条（開発許可の基準） （略）</p>	<p>4-2-7 既存工場と関連する工場（法第34条第7号）</p> <p>法第34条（開発許可の基準） （略）</p> <p>本号は、以下の2つのケースが許可対象となる。（参考：開発許可制度の解説（平成27年9月15日）P230、指針I-6-5） （略）</p> <p>4-2-8 火薬庫（法第34条第8号）</p> <p>法第34条（開発許可の基準） （略）</p>	<p>■改正理由</p> <p>現時点での更新及び法改正を踏まえ、改正するもの。</p>
423頁	<p><u>4-2-8-2 災害レッドゾーンからの移転（法第34条第8号の2）</u></p> <p>法第34条（開発許可の基準）</p> <p><u>八の二 市街化調整区域のうち災害危険区域等その他の政令で定める開発行為を行うのに適当でない区域内に存する建築物又は第一種特定工作物に代わるべき建築物又は第一種特定工作物（いずれも当該区域外において従前の建築物又は第一種特定工作物の用途と同一の用途に供されることとなるものに限る。）の建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為</u></p> <p><u>令第29条の7（市街化調整区域のうち開発行為を行うのに適当でない区域）</u></p> <p><u>法第34条第8号の2（法第35条の2第4項において準用する場合を含む。本項において同じ。）の政令で定める開発行為を行うのに適当でない区域は、災害危険区域等（法第33条第1項第8号に規定する災害危険区域等をいう。）及び急傾斜地崩壊危険区域とする。</u></p> <p><u>災害危険区域等（災害危険区域、地すべり防止区域、土砂災害特別警戒区域、浸水被害防止区域）及び急傾斜地崩壊危険区域（本便覧において「災害レッドゾーン」という。）内にある建築物が、用途・規模等が同等のものを災害レッドゾーン以外へ移転する場合には、本号の許可対象となる。</u></p>	<p>※新規追加</p>	<p>■改正理由</p> <p>法改正を踏まえ、改正するもの。</p>
423頁	<p>4-2-9 沿道サービス施設、火薬類製造所（法第34条第9号）</p> <p>（略）</p> <p>令第29条の8（市街化区域内において建築し、又は建設することが困難又は不適当な建築物等） （略）</p>	<p>4-2-9 沿道サービス施設、火薬類製造所（法第34条第9号）</p> <p>（略）</p> <p>令第29条の7（市街化区域内において建築し、又は建設することが困難又は不適当な建築物等） （略）</p>	<p>■改正理由</p> <p>法改正を踏まえ、改正するもの。</p>

法第34条（開発許可の基準）

十一 市街化区域に隣接し、又は近接し、かつ、自然的社会的諸条件から市街化区域と一体的な日常生活圏を構成していると認められる地域であっておおむね50以上の建築物（市街化区域内に存するものを含む。）が連たんしている地域のうち、**災害の防止その他の事情を考慮して**政令で定める基準に従い、都道府県（指定都市等又は事務処理市町村の区域内にあつては、当該指定都市等又は事務処理市町村。以下この号及び次号において同じ。）の条例で指定する土地の区域内において行う開発行為で、予定建築物等の用途が、開発区域及びその周辺の地域における環境の保全上支障があると認められる用途として都道府県の条例で定めるものに該当しないもの

令第29条の9（法第34条第11号の土地の区域を条例で指定する場合の基準）

法第34条第11号（法第35条の2第4項において準用する場合を含む。）の政令で定める基準は、同号の条例で指定する土地の区域に、原則として、**次に掲げる**区域を含まないこととする。

- 一 **建築基準法（昭和25年法律第201号）第39条第1項の災害危険区域**
- 二 **地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）第3条第1項の地すべり防止区域**
- 三 **急傾斜地崩壊危険区域**
- 四 **土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成12年法律第57号）第7条第1項の土砂災害警戒区域**
- 五 **水防法（昭和24年法律第193号）第15条第1項第4号の浸水想定区域のうち、土地利用の動向、浸水した場合に想定される浸水その他の国土交通省令で定める事項を勘案して、洪水、雨水出水（同法第2条第1項の雨水出水をいう。）又は高潮が発生した場合には建築物が損壊し、又は浸水し、住民その他の者の生命又は身体に著しい危害が生じるおそれがあると認められる土地の区域**
- 六 **前各号に掲げる区域のほか、第8条第1項第2号ロからニまでに掲げる土地の区域**

（略）

なお、**令和4年4月1日**現在、県・石巻市において同号に基づく条例は未制定である。

法第34条（開発許可の基準）

十一 市街化区域に隣接し、又は近接し、かつ、自然的社会的諸条件から市街化区域と一体的な日常生活圏を構成していると認められる地域であっておおむね50以上の建築物（市街化区域内に存するものを含む。）が連たんしている地域のうち、政令で定める基準に従い、都道府県（指定都市等又は事務処理市町村の区域内にあつては、当該指定都市等又は事務処理市町村。以下この号及び次号において同じ。）の条例で指定する土地の区域内において行う開発行為で、予定建築物等の用途が、開発区域及びその周辺の地域における環境の保全上支障があると認められる用途として都道府県の条例で定めるものに該当しないもの

令第29条の8（法第34条第11号の土地の区域を条例で指定する場合の基準）

法第34条第11号（法第35条の2第4項において準用する場合を含む。）の政令で定める基準は、同号の条例で指定する土地の区域に、原則として、第8条第1項第2号ロからニまでに掲げる土地の区域を含まないこととする。

（略）

（略）

なお、平成26年1月1日現在、県・石巻市において同号に基づく条例は未制定である。

■改正理由
法改正を踏まえるほか、現時点での更新に伴い、改正するもの。

法第34条（開発許可の基準）

十二 開発区域の周辺における市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不相当と認められる開発行為として、**災害の防止その他の事情を考慮して**政令で定める基準に従い、都道府県の条例で区域、目的又は予定建築物等の用途を限り定められたもの

令第29条の10（開発許可をすることができる開発行為を条例で定める場合の基準）

法第34条第12号（法第35条の2第4項において準用する場合を含む。）の政令で定める基準は、同号の条例で定める区域に、原則として、**前条各号に掲げる**区域を含まないこととする。

（略）

（略）

なお、**令和4年4月1日**現在、県・石巻市において同号に基づく条例は未制定である。

法第34条（開発許可の基準）

十二 開発区域の周辺における市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不相当と認められる開発行為として、政令で定める基準に従い、都道府県の条例で区域、目的又は予定建築物等の用途を限り定められたもの

令第29条の9（開発許可をすることができる開発行為を条例で定める場合の基準）

法第34条第12号（法第35条の2第4項において準用する場合を含む。）の政令で定める基準は、同号の条例で定める区域に、原則として、第8条第1項第2号ロからニまでに掲げる土地の区域を含まないこととする。

（略）

（略）

なお、平成26年1月1日現在、県・石巻市において同号に基づく条例は未制定である。

■改正理由
法改正を踏まえるほか、現時点での更新に伴い、改正するもの。

429頁 表4-8 法第34条第14号に係る提案基準・報告基準一覧表

番号	建築物等
(略)	
2地域活性化	2-1 研究対象が市街化調整区域に存する研究施設で、その場所に立地することが不可欠なもの
	2-2 大規模既存集落（知事指定）内の小規模な工場等
	2-3 自治会が運営する準公益施設（集会所等）
	2-4 地域経済牽引事業の用に供する施設
	2-5 特定流通業務施設
	2-6 市街化区域内にあり、市街化調整区域に隣接する既存工場の増設
(略)	

表4-8 法第34条第14号に係る提案基準・報告基準一覧表

番号	建築物等
(略)	
2地域活性化	2-1 研究対象が市街化調整区域に存する研究施設で、その場所に立地することが不可欠なもの
	2-2 大規模既存集落（知事指定）内の小規模な工場等
	2-3 自治会が運営する準公益施設（集会所等）
	2-4 知事指定の産業振興地域（女川町）における技術先端型業種の工場等
	2-5 特定流通業務施設
	2-6 市街化区域内にあり、市街化調整区域に隣接する既存工場の増設
(略)	

■改正理由
文言整理に伴い、改正するもの。

442頁 2-4 地域経済牽引事業の用に供する施設

<提案基準> (略)

<地域経済牽引事業の促進による地域の成長発展の基盤強化に関する法律>
（地域未来投資促進法）

第11条
(略)

2-4 地域経済牽引事業の用に供する施設

<提案基準> (略)

<地域経済牽引事業の促進による地域の成長発展の基盤強化に関する法律>

第11条
(略)

■改正理由
文言整理に伴い、改正するもの。

465頁 <参考>

- (略)
- ① 建替後の床面積の合計が従前の建築物の床面積の計の1.5倍以内であるものについては、従前の建築物と構造及び用途がほぼ同一であれば、(法第43条の)許可を要しない「改築」として取り扱って差し支えない。(参考：指針I-7-1-(9))
- (略)
- ③ 従前の建築物又は第一種特定工作物の全部若しくは一部を除却し、又は災害等により従前の建築物等の全部若しくは一部が滅失した場合において、従前の建築物等と規模、構造、用途、敷地の位置がほとんど同様の建築物等の建築等をする場合は、当該建築等は新築及び改築には該当せず、本条(法第43条)の規制を受けない。(解説p365)
- (略)

<参考>

- (略)
- ① 建替後の床面積の合計が従前の建築物の床面積の計の1.5倍以内であるものについては、従前の建築物と構造及び用途がほぼ同一であれば、(法第43条の)許可を要しない「改築」として取り扱って差し支えない。(参考：指針III-7-1-(9))
- (略)
- ③ 従前の建築物又は第一種特定工作物の全部若しくは一部を除却し、又は災害等により従前の建築物等の全部若しくは一部が滅失した場合において、従前の建築物等と規模、構造、用途、敷地の位置がほとんど同様の建築物等の建築等をする場合は、当該建築等は新築及び改築には該当せず、本条(法第43条)の規制を受けない。(解説p301)
- (略)

■改正理由
現時点での更新に伴い、改正するもの。

474頁	<p>4-3-3 建築許可の基準（法第43条、令第36条）</p> <p>(略)</p> <p>令第36条（開発許可を受けた土地以外の土地における建築等の許可の基準）</p> <p>(略)</p> <p>三 当該許可の申請に係る建築物又は第一種特定工作物が次のいずれかに該当すること。</p> <p>(略)</p> <p>ハ 建築物又は第一種特定工作物の周辺における市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不相当と認められる建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設として、都道府県の条例で区域、目的又は用途を限り定められたもの。この場合において、当該条例で定める区域には、原則として、第29条の9各号に掲げる区域を含まないものとする。</p> <p>(略)</p> <p>(略)</p> <p>(3) 第3号は、市街化調整区域の開発許可に係る用途の基準である法第34条に対応するものとして、イで法第34条第1号から第10号、ニで法第34条第13号、ホで法第34条第14号に適合するものを建築許可できるとするものである。また、ホの開発審査会の議を経て許可を行うものに関しては、4-2-14の基準が準用される。</p> <p>なお、ロ及びハについては、条例が未制定（令和4年4月1日現在）のため、許可基準はない。</p>	<p>4-3-3 建築許可の基準（法第43条、令第36条）</p> <p>(略)</p> <p>令第36条（開発許可を受けた土地以外の土地における建築等の許可の基準）</p> <p>(略)</p> <p>三 当該許可の申請に係る建築物又は第一種特定工作物が次のいずれかに該当すること。</p> <p>(略)</p> <p>ハ 建築物又は第一種特定工作物の周辺における市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不相当と認められる建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設として、都道府県の条例で区域、目的又は用途を限り定められたもの。この場合において、当該条例で定める区域には、原則として、第8条第1項第2号ロからニまでに掲げる土地の区域を含まないものとする。</p> <p>(略)</p> <p>(略)</p> <p>(3) 第3号は、市街化調整区域の開発許可に係る用途の基準である法第34条に対応するものとして、イで法第34条第1号から第10号、ニで法第34条第13号、ホで法第34条第14号に適合するものを建築許可できるとするものである。また、ホの開発審査会の議を経て許可を行うものに関しては、4-2-14の基準が準用される。</p> <p>なお、ロ及びハについては、条例が未制定（平成26年1月1日現在）のため、許可基準はない。</p>	<p>■改正理由</p> <p>法改正及び現時点での更新に伴い、改正するもの。</p>
701頁	<p>7-1 開発許可関連法令等</p> <p>7-1-1 開発許可関連法令等の概要</p> <p>(略)</p> <p>3 宅地造成等規制法</p> <p>開発区域が宅地造成等規制法による規制区域にある場合は、開発許可を受けた場合は、同法による許可は不要である。</p> <p>なお、本県では令和4年4月1日現在、仙台市内以外に規制区域はない。</p> <p>4 農地法</p> <p>開発区域に農地を含む場合は、市街化区域内では農地転用の届出が必要となる。また、市街化区域以外の農地については農地転用の許可が必要である。（7-2-3を参照）</p> <p><参考：農地転用許可権者>知事（地方振興事務所）</p> <p>※4ha超の転用許可は、農林水産大臣との協議が必要となる。</p> <p>※2ha以下の転用許可は、権限移譲されている市町（仙台市、塩竈市、蔵王町、加美町）</p> <p>(略)</p> <p>6 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（土砂災害防止法）</p> <p>同法に基づく土砂災害特別警戒区域内において、一定の用途の建築物を建築する目的で行う開発行為（特定開発行為）の場合は、同法による許可が必要となる。（3-1-2を参照）</p> <p>(略)</p> <p>9 国土利用計画法</p> <p>開発行為に伴い、土地に関する権利を取得し又は譲渡した場合は、一定の事項を知事に届出の必要がある。</p> <p>なお、令和4年4月1日現在、届出の必要な土地の面積は、次に掲げるとおりである。</p> <p>① 市街化区域 2,000㎡以上</p> <p>② 市街化区域を除く都市計画区域 5,000㎡以上</p> <p>③ 都市計画区域以外の区域 10,000㎡以上</p> <p>(略)</p>	<p>7-1 開発許可関連法令等</p> <p>7-1-1 開発許可関連法令等の概要</p> <p>(略)</p> <p>3 宅地造成等規制法</p> <p>開発区域が宅地造成等規制法による規制区域にある場合は、開発許可を受けた場合は、同法による許可は不要である。</p> <p>なお、本県では平成26年1月1日現在、仙台市内以外に規制区域はない。</p> <p>4 農地法</p> <p>開発区域に農地を含む場合は、市街化区域内では農地転用の届出が必要となる。また、市街化区域以外の農地については農地転用の許可が必要である。（7-2-3を参照）</p> <p><参考：農地転用許可権者>①4ha以上の転用許可 農林水産大臣（東北農政局）</p> <p>②4ha未満の転用許可 知事（地方振興事務所）</p> <p>※2ha以上4ha未満の転用許可は、農林水産大臣との協議が必要となる</p> <p>(略)</p> <p>6 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（土砂災害防止法）</p> <p>平成13年4月に施行された同法に基づく土砂災害特別警戒区域内において、一定の用途の建築物を建築する目的で行う開発行為（特定開発行為）の場合は、同法による許可が必要となる。（3-1-2を参照）</p> <p>(略)</p> <p>9 国土利用計画法</p> <p>開発行為に伴い、土地に関する権利を取得し又は譲渡した場合は、一定の事項を知事に届出の必要がある。</p> <p>なお、平成26年1月1日現在、届出の必要な土地の面積は、次に掲げるとおりである。</p> <p>① 市街化区域 2,000㎡以上</p> <p>② 市街化区域を除く都市計画区域 5,000㎡以上</p> <p>③ 都市計画区域以外の区域 10,000㎡以上</p> <p>(略)</p>	<p>■改正理由</p> <p>現時点での更新に伴い、改正するもの。</p>

705頁 表7-2 所管課室一覧

番号	許 認 可 項 目	根 拠 法 令 等	所 管 課 室
01	<input type="checkbox"/> 大規模土地取引等における事前指導	<input type="checkbox"/> 県大規模土地取引等における事前指導要綱	<input type="checkbox"/> 地 域 振 興 課
02	<input type="checkbox"/> 土地売買等の届出	<input type="checkbox"/> 国土利用計画法	
03	<input type="checkbox"/> 公有地の拡大の促進に関する法律による届出等	<input type="checkbox"/> 公有地の拡大の促進に関する法律	
(略)			
07	<input type="checkbox"/> 産業廃棄物処理施設の設置	<input type="checkbox"/> 廃棄物の処理及び清掃に関する法律	<input type="checkbox"/> 循 環 型 社 会 推 進 課
08	<input type="checkbox"/> 浄化槽施設等の届出	<input type="checkbox"/> 浄化槽法	
09	<input type="checkbox"/> 環境影響評価の実施	<input type="checkbox"/> 環境影響評価法 <input type="checkbox"/> 環境影響評価条例	<input type="checkbox"/> 環 境 対 策 課
10	<input type="checkbox"/> 公害防止関係の届出	<input type="checkbox"/> 公害防止条例 <input type="checkbox"/> 水質汚濁防止法 <input type="checkbox"/> 大気汚染防止法 <input type="checkbox"/> 騒音規制法 <input type="checkbox"/> 振動規制法 <input type="checkbox"/> 工業用水法 <input type="checkbox"/> 土壌汚染対策法	

表7-2 所管課室一覧

番号	許 認 可 項 目	根 拠 法 令 等	所 管 課 室
01	<input type="checkbox"/> 大規模土地取引等における事前指導	<input type="checkbox"/> 県大規模土地取引等における事前指導要綱	<input type="checkbox"/> 土 地 対 策 課
02	<input type="checkbox"/> 土地売買等の届出	<input type="checkbox"/> 国土利用計画法	
03	<input type="checkbox"/> 公有地の拡大の促進に関する法律による届出等	<input type="checkbox"/> 公有地の拡大の促進に関する法律	
(略)			
07	<input type="checkbox"/> 産業廃棄物処理施設の設置	<input type="checkbox"/> 廃棄物の処理及び清掃に関する法律	<input type="checkbox"/> 廃 棄 物 対 策 課
08	<input type="checkbox"/> 浄化槽施設等の届出	<input type="checkbox"/> 浄化槽法	
09	<input type="checkbox"/> 環境影響評価の実施	<input type="checkbox"/> 環境影響評価法 <input type="checkbox"/> 環境影響評価条例	<input type="checkbox"/> 環 境 政 策 課
10	<input type="checkbox"/> 公害防止関係の届出	<input type="checkbox"/> 公害防止条例 <input type="checkbox"/> 水質汚濁防止法 <input type="checkbox"/> 大気汚染防止法 <input type="checkbox"/> 騒音規制法 <input type="checkbox"/> 振動規制法 <input type="checkbox"/> 工業用水法 <input type="checkbox"/> 土壌汚染対策法	

■改正理由
現時点での更新に伴い、
改正するもの。

706頁

番号	許 認 可 項 目	根 拠 法 令 等	所 管 課 室
(略)			
17	<input type="checkbox"/> 大規模小売店舗の届出	<input type="checkbox"/> 大規模小売店舗立地法	<input type="checkbox"/> 商 工 金 融 課
(略)			
32	<input type="checkbox"/> 下水道法による許可・届出	<input type="checkbox"/> 下水道法	<input type="checkbox"/> 水 道 維 養 課

番号	許 認 可 項 目	根 拠 法 令 等	所 管 課 室
(略)			
17	<input type="checkbox"/> 大規模小売店舗の届出	<input type="checkbox"/> 大規模小売店舗立地法	<input type="checkbox"/> 商 工 経 営 支 援 課
(略)			
32	<input type="checkbox"/> 下水道法による許可・届出	<input type="checkbox"/> 下水道法	<input type="checkbox"/> 下 水 道 課

■改正理由
現時点での更新に伴い、
改正するもの。

番号	許 認 可 項 目	根 拠 法 令 等	所 管 課 室
(略)			
42	<input type="checkbox"/> 砂防指定地内における制限行為の許可	<input type="checkbox"/> 砂防法	<input type="checkbox"/> 防 災 砂 防 課
43	<input type="checkbox"/> 急傾斜地崩壊危険区域内における制限行為の許可	<input type="checkbox"/> 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律	
44	<input type="checkbox"/> 土砂災害特別警戒区域内における特定発行為の許可	<input type="checkbox"/> 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律	
45	<input type="checkbox"/> 地すべり防止区域内における制限行為の許可	<input type="checkbox"/> 地すべり等防止法	<input type="checkbox"/> 農 村 整 備 課 <input type="checkbox"/> 森 林 整 備 課 <input type="checkbox"/> 防 災 砂 防 課
46	<input type="checkbox"/> 都市計画法による開発許可	<input type="checkbox"/> 都市計画法	<input type="checkbox"/> 建 築 宅 地 課
47	<input type="checkbox"/> 建築確認	<input type="checkbox"/> 建築基準法	
48	<input type="checkbox"/> 宅地造成等規制法による許可	<input type="checkbox"/> 宅地造成等規制法	
49	<input type="checkbox"/> 埋蔵文化財の発掘届等	<input type="checkbox"/> 文化財保護法	<input type="checkbox"/> 文 化 財 課
50	<input type="checkbox"/> 史跡名勝天然記念物の現状変更許可		
51	<input type="checkbox"/> 道路使用の許可	<input type="checkbox"/> 道路交通法	<input type="checkbox"/> 県警本部 交通規制課

番号	許 認 可 項 目	根 拠 法 令 等	所 管 課 室
(略)			
42	<input type="checkbox"/> 砂防指定地内における制限行為の許可	<input type="checkbox"/> 砂防法	<input type="checkbox"/> 防 災 砂 防 課
43	<input type="checkbox"/> 急傾斜地崩壊危険区域内における制限行為の許可	<input type="checkbox"/> 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律	
44	<input type="checkbox"/> 地すべり防止区域内における制限行為の許可	<input type="checkbox"/> 地すべり等防止法	<input type="checkbox"/> 農 村 整 備 課 <input type="checkbox"/> 森 林 整 備 課 <input type="checkbox"/> 防 災 砂 防 課
45	<input type="checkbox"/> 都市計画法による開発許可	<input type="checkbox"/> 都市計画法	<input type="checkbox"/> 建 築 宅 地 課
46	<input type="checkbox"/> 建築確認	<input type="checkbox"/> 建築基準法	
47	<input type="checkbox"/> 宅地造成等規制法による許可	<input type="checkbox"/> 宅地造成等規制法	
48	<input type="checkbox"/> 埋蔵文化財の発掘届等	<input type="checkbox"/> 文化財保護法	<input type="checkbox"/> 文 化 財 保 護 課
49	<input type="checkbox"/> 史跡名勝天然記念物の現状変更許可		
50	<input type="checkbox"/> 道路使用の許可	<input type="checkbox"/> 道路交通法	<input type="checkbox"/> 県警本部 交通規制課

■改正理由
現時点での更新に伴い、
改正するもの。

〔別記様式第1号〕

基 礎 調 査 票

許 可 申 請 者	
(略)	
④災害危険区域等	【開発区域に含んではならない区域】 <input type="checkbox"/> 災害危険区域 <input type="checkbox"/> 土砂災害特別警戒区域（地すべり・急傾斜地・土石流） <input type="checkbox"/> 地すべり防止区域 <input type="checkbox"/> 浸水被害防止区域 <input type="checkbox"/> 急傾斜地崩壊危険区域 ----- 【開発区域に含む場合は、申請者に注意喚起すべき区域】
(略)	

〔別記様式第1号〕

基 礎 調 査 票

許 可 申 請 者	
(略)	
④災害危険区域等	【開発区域に含んではならない区域】 <input type="checkbox"/> 災害危険区域 <input type="checkbox"/> 土砂災害特別警戒区域（地すべり・急傾斜地・土石流） <input type="checkbox"/> 地すべり防止区域 <input type="checkbox"/> 急傾斜地崩壊危険区域 ----- 【開発区域に含む場合は、申請者に注意喚起すべき区域】
(略)	

■改正理由
法改正を踏まえ、改正するもの。

表 8-1 添付書類

注) △印は、開発区域が1ha以上の場合添付すること。

添付 順序	書類の名称	説明	目的別				協議 の様式 の頁
			自己の 居住用	自己の 業務用	記 册	議	
01	設計説明書	・開発区域面積は実測値とする。	×	○	○	○	付15、16
02	資金計画書		×	△	○	×	付3、4
03	既存の公共施設管理者の同意書 (一覧表共)	・公共施設管理者が二以上となる ときは一覧表を添付すること。 ・内容は、接道、排水、廃止等につ いて明確にすること。	○	○	○	○	付11 付12
04	新設公共施設管理予定者との協議書 (一覧表共)	・公共施設管理予定者が二以上とな るときは一覧表を添付すること。 ・協議内容について明確にすること	○	○	○	○	付13 付14
05	権利者の同意書(本人確認資料共(印 鑑登録証明書等))	・区域内外を問わず所有権、抵当権 等の当該開発行為の妨げとなる権 利を有する者の同意書を添付する こと。 ・印鑑登録証明は、同意書作成時の ものを添付すること。	○	○	○	○	付17
06	開発区域内の土地の登記事項証明書 及び公図の写し	・公図は、転写場所、年月日、開発 区域、縮尺を明示し、転写者が記 名の上、法務局備付けの公図のと おり着色すること。	○	○	○	○	
07	設計者の資格に関する書類 □設計者の資格証明に関する書類 □卒業証明書 □実務経歴証明書	・20ha以上の場合、20ha以上の開発 行為に関する工事の総合的な設計 に係る設計図書を作成した関係書 類を添付すること。	△	△	△	△	付18
08	申請者及び工事施行者が法人の場合は登記 事項証明書、個人の場合は住民票		○	○	○	×	
09	申請者の資力等に関する書類 イ 法人の場合 □事業経歴書 □法人税の前事業年度における納 付すべき額及び納付済額を証する 書面 ロ 個人の場合 □事業経歴書 □所得税の前年における納付すべ き額及び納付済額を証する書面		×	△	○	×	付10 付10
10	工事施行者の能力に関する書類 □事業経歴書 □建設業の許可の写し又は証明書		×	△	○	×	付10
11	その他知事が必要と認める書類		○	○	○	○	

添付 順序	書類の名称	説明	目的別				協議 の様式 の頁
			自己の 居住用	自己の 業務用	記 册	議	
01	設計説明書	・開発区域面積は実測値とする。	×	○	○	○	付16
02	資金計画書		×	△	○	×	付3
03	既存の公共施設管理者の同意書 (一覧表共)	・公共施設管理者が二以上となる ときは一覧表を添付すること。 ・内容は、接道、排水、廃止等につ いて明確にすること。	○	○	○	○	付12 付13
04	新設公共施設管理予定者との協議書 (一覧表共)	・公共施設管理予定者が二以上とな るときは一覧表を添付すること。 ・協議内容について明確にすること	○	○	○	○	付14 付15
05	権利者の同意書(本人確認資料共(印 鑑登録証明書等))	・区域内外を問わず所有権、抵当権 等の当該開発行為の妨げとなる権 利を有する者の同意書を添付する こと。 ・印鑑登録証明は、同意書作成時の ものを添付すること。	○	○	○	○	付18
06	開発区域内の土地の登記事項証明書 及び公図の写し	・公図は、転写場所、年月日、開発 区域、縮尺を明示し、転写者が記 名・押印の上、法務局備付けの公 図のとおり着色すること。	○	○	○	○	
07	設計者の資格に関する書類 □設計者の資格証明に関する書類 □卒業証明書 □実務経歴証明書	・20ha以上の場合、20ha以上の開発 行為に関する工事の総合的な設計 に係る設計図書を作成した関係書 類を添付すること。	△	△	△	△	付19
08	申請者及び工事施行者が法人の場合は登記 事項証明書、個人の場合は住民票		○	○	○	×	
09	申請者の資力等に関する書類 イ 法人の場合 □事業経歴書 □法人税の前事業年度における納 付すべき額及び納付済額を証する 書面 ロ 個人の場合 □事業経歴書 □所得税の前年における納付すべ き額及び納付済額を証する書面		×	△	○	×	付11 付11
10	工事施行者の能力に関する書類 □事業経歴書 □建設業の許可の写し又は証明書		×	△	○	×	付11
11	その他知事が必要と認める書類		○	○	○	○	

■改正理由
文言整理に伴い、改正す
るもの。

806頁	<p>表8-4 法第34条各号に関する申請に必要な図書</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>各号 (略)</th> <th>内 容</th> <th>図 書 の 名 称</th> <th>説 明</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第8号 4-2-8①</td> <td>火薬庫</td> <td><input type="checkbox"/>事業計画書 <input type="checkbox"/>予定建築物の平面図及び二面以上の立面図</td> <td>・事業計画書に事業内容、形態及び火薬取締法について明記すること。</td> </tr> <tr> <td>第8号の 2 4-2-8②</td> <td>災害レッドゾーンからの移転</td> <td><input type="checkbox"/>移転計画書 <input type="checkbox"/>予定建築物の平面図及び二面以上の立面図</td> <td>・移転計画書に従前及び代替建築物等の概要、建築物等の所有権を有する者、工事予定時期等を明記すること。</td> </tr> <tr> <td>(略)</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	各号 (略)	内 容	図 書 の 名 称	説 明	第8号 4-2-8①	火薬庫	<input type="checkbox"/> 事業計画書 <input type="checkbox"/> 予定建築物の平面図及び二面以上の立面図	・事業計画書に事業内容、形態及び火薬取締法について明記すること。	第8号の 2 4-2-8②	災害レッドゾーンからの移転	<input type="checkbox"/> 移転計画書 <input type="checkbox"/> 予定建築物の平面図及び二面以上の立面図	・移転計画書に従前及び代替建築物等の概要、建築物等の所有権を有する者、工事予定時期等を明記すること。	(略)				<p>表8-4 法第34条各号に関する申請に必要な図書</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>各号 (略)</th> <th>内 容</th> <th>図 書 の 名 称</th> <th>説 明</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第8号 4-2-8</td> <td>火薬庫</td> <td><input type="checkbox"/>事業計画書 <input type="checkbox"/>予定建築物の平面図及び二面以上の立面図</td> <td>・事業計画書に事業内容、形態及び火薬取締法について明記すること。</td> </tr> <tr> <td>(略)</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	各号 (略)	内 容	図 書 の 名 称	説 明	第8号 4-2-8	火薬庫	<input type="checkbox"/> 事業計画書 <input type="checkbox"/> 予定建築物の平面図及び二面以上の立面図	・事業計画書に事業内容、形態及び火薬取締法について明記すること。	(略)				<p>■改正理由 法改正を踏まえ、改正するもの。</p>
各号 (略)	内 容	図 書 の 名 称	説 明																												
第8号 4-2-8①	火薬庫	<input type="checkbox"/> 事業計画書 <input type="checkbox"/> 予定建築物の平面図及び二面以上の立面図	・事業計画書に事業内容、形態及び火薬取締法について明記すること。																												
第8号の 2 4-2-8②	災害レッドゾーンからの移転	<input type="checkbox"/> 移転計画書 <input type="checkbox"/> 予定建築物の平面図及び二面以上の立面図	・移転計画書に従前及び代替建築物等の概要、建築物等の所有権を有する者、工事予定時期等を明記すること。																												
(略)																															
各号 (略)	内 容	図 書 の 名 称	説 明																												
第8号 4-2-8	火薬庫	<input type="checkbox"/> 事業計画書 <input type="checkbox"/> 予定建築物の平面図及び二面以上の立面図	・事業計画書に事業内容、形態及び火薬取締法について明記すること。																												
(略)																															
807頁	<p>表8-4 法第34条各号に関する申請に必要な図書</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>各号 (略)</th> <th>内 容</th> <th>図 書 の 名 称</th> <th>説 明</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第14号 4-2-14 (1-3)</td> <td>大規模既存集落内の分家住宅</td> <td><input type="checkbox"/>理由書（市街化調整区域に建築する理由） <input type="checkbox"/>本家たる世帯の構成員である又は構成員であったこと及び本家たる世帯と親族の関係にあることを証するもの（戸籍謄本等） <input type="checkbox"/>本家が基準時以前から当該集落に生活の本拠を有していることを証するもの（戸籍謄本等） <input type="checkbox"/>予定建築物の平面図及び二面以上の立面図</td> <td>・位置図等に本家たる世帯の所在地を明示すること。 ・土地利用計画図に敷地面積と延べ面積を明示すること。</td> </tr> <tr> <td>(略)</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	各号 (略)	内 容	図 書 の 名 称	説 明	第14号 4-2-14 (1-3)	大規模既存集落内の分家住宅	<input type="checkbox"/> 理由書（市街化調整区域に建築する理由） <input type="checkbox"/> 本家たる世帯の構成員である又は構成員であったこと及び本家たる世帯と親族の関係にあることを証するもの（戸籍謄本等） <input type="checkbox"/> 本家が基準時以前から当該集落に生活の本拠を有していることを証するもの（戸籍謄本等） <input type="checkbox"/> 予定建築物の平面図及び二面以上の立面図	・位置図等に本家たる世帯の所在地を明示すること。 ・土地利用計画図に敷地面積と延べ面積を明示すること。	(略)				<p>表8-4 法第34条各号に関する申請に必要な図書</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>各号 (略)</th> <th>内 容</th> <th>図 書 の 名 称</th> <th>説 明</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第14号 4-2-14 (1-3)</td> <td>大規模既存集落内の分家住宅</td> <td><input type="checkbox"/>理由書（市街化調整区域に建築する理由） <input type="checkbox"/>本家たる世帯の構成員である又は構成員であったこと及び本家たる世帯と親族の関係にあることを証するもの（戸籍謄本等） <input type="checkbox"/>本家が基準時以前から当該集落に生活の本拠を有していることを証するもの（戸籍謄本等） <input type="checkbox"/>譲渡、贈与、相続の証明又は確約するもの <input type="checkbox"/>予定建築物の平面図及び二面以上の立面図</td> <td>・位置図等に本家たる世帯の所在地を明示すること。 ・土地利用計画図に敷地面積と延べ面積を明示すること。</td> </tr> <tr> <td>(略)</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	各号 (略)	内 容	図 書 の 名 称	説 明	第14号 4-2-14 (1-3)	大規模既存集落内の分家住宅	<input type="checkbox"/> 理由書（市街化調整区域に建築する理由） <input type="checkbox"/> 本家たる世帯の構成員である又は構成員であったこと及び本家たる世帯と親族の関係にあることを証するもの（戸籍謄本等） <input type="checkbox"/> 本家が基準時以前から当該集落に生活の本拠を有していることを証するもの（戸籍謄本等） <input type="checkbox"/> 譲渡、贈与、相続の証明又は確約するもの <input type="checkbox"/> 予定建築物の平面図及び二面以上の立面図	・位置図等に本家たる世帯の所在地を明示すること。 ・土地利用計画図に敷地面積と延べ面積を明示すること。	(略)				<p>■改正理由 現時点での更新に伴い、改正するもの。</p>				
各号 (略)	内 容	図 書 の 名 称	説 明																												
第14号 4-2-14 (1-3)	大規模既存集落内の分家住宅	<input type="checkbox"/> 理由書（市街化調整区域に建築する理由） <input type="checkbox"/> 本家たる世帯の構成員である又は構成員であったこと及び本家たる世帯と親族の関係にあることを証するもの（戸籍謄本等） <input type="checkbox"/> 本家が基準時以前から当該集落に生活の本拠を有していることを証するもの（戸籍謄本等） <input type="checkbox"/> 予定建築物の平面図及び二面以上の立面図	・位置図等に本家たる世帯の所在地を明示すること。 ・土地利用計画図に敷地面積と延べ面積を明示すること。																												
(略)																															
各号 (略)	内 容	図 書 の 名 称	説 明																												
第14号 4-2-14 (1-3)	大規模既存集落内の分家住宅	<input type="checkbox"/> 理由書（市街化調整区域に建築する理由） <input type="checkbox"/> 本家たる世帯の構成員である又は構成員であったこと及び本家たる世帯と親族の関係にあることを証するもの（戸籍謄本等） <input type="checkbox"/> 本家が基準時以前から当該集落に生活の本拠を有していることを証するもの（戸籍謄本等） <input type="checkbox"/> 譲渡、贈与、相続の証明又は確約するもの <input type="checkbox"/> 予定建築物の平面図及び二面以上の立面図	・位置図等に本家たる世帯の所在地を明示すること。 ・土地利用計画図に敷地面積と延べ面積を明示すること。																												
(略)																															
808頁	<p>表8-4 法第34条各号に関する申請に必要な図書</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>各号 (略)</th> <th>内 容</th> <th>図 書 の 名 称</th> <th>説 明</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第14号 4-2-14</td> <td>地域経済牽引車用施設（2-4）</td> <td><input type="checkbox"/>理由書（市街化調整区域に立地する理由） <input type="checkbox"/>事業計画書</td> <td>・事業計画書に事業内容、形態等を明記すること。</td> </tr> <tr> <td>(略)</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	各号 (略)	内 容	図 書 の 名 称	説 明	第14号 4-2-14	地域経済牽引車用施設（2-4）	<input type="checkbox"/> 理由書（市街化調整区域に立地する理由） <input type="checkbox"/> 事業計画書	・事業計画書に事業内容、形態等を明記すること。	(略)				<p>表8-4 法第34条各号に関する申請に必要な図書</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>各号 (略)</th> <th>内 容</th> <th>図 書 の 名 称</th> <th>説 明</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第14号 4-2-14</td> <td>産業振興地域の工場等（2-4）</td> <td><input type="checkbox"/>理由書（市街化調整区域に立地する理由） <input type="checkbox"/>事業計画書</td> <td>・事業計画書に事業内容、形態等を明記すること。</td> </tr> <tr> <td>(略)</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	各号 (略)	内 容	図 書 の 名 称	説 明	第14号 4-2-14	産業振興地域の工場等（2-4）	<input type="checkbox"/> 理由書（市街化調整区域に立地する理由） <input type="checkbox"/> 事業計画書	・事業計画書に事業内容、形態等を明記すること。	(略)				<p>■改正理由 文言整理に伴い、改正するもの。</p>				
各号 (略)	内 容	図 書 の 名 称	説 明																												
第14号 4-2-14	地域経済牽引車用施設（2-4）	<input type="checkbox"/> 理由書（市街化調整区域に立地する理由） <input type="checkbox"/> 事業計画書	・事業計画書に事業内容、形態等を明記すること。																												
(略)																															
各号 (略)	内 容	図 書 の 名 称	説 明																												
第14号 4-2-14	産業振興地域の工場等（2-4）	<input type="checkbox"/> 理由書（市街化調整区域に立地する理由） <input type="checkbox"/> 事業計画書	・事業計画書に事業内容、形態等を明記すること。																												
(略)																															
810頁	<p>8-1-3 工事着手の届出（条例第6条、細則第10条）</p> <p>開発行為に関する工事に着手した場合は、「工事着手届出書」（付-22）に主要な工事の工程表を添えて、その土地の区域を管轄する土木事務所（石巻市の区域内におけるものについては石巻市建設部建築指導課、大崎市の区域内におけるものについては大崎市建設部建築住宅課）に1部提出すること。</p>	<p>8-1-3 工事着手の届出（条例第6条、細則第10条）</p> <p>開発行為に関する工事に着手しようとする場合は、「工事着手届出書」（付-22）に主要な工事の工程表を添えて、その土地の区域を管轄する土木事務所（石巻市の区域内におけるものについては石巻市建設部建築指導課、大崎市の区域内におけるものについては大崎市建設部建築住宅課）に1部提出すること。</p>	<p>■改正理由 文言整理に伴い、改正するもの。</p>																												

814頁	<p>8-1-10 建築物の特例の許可申請（法第41条第2項ただし書、条例第11条、細則第16条）</p> <p>(略)</p> <p>《添付図書》</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>順序</th> <th>名 称</th> <th>明 示 する 事 項</th> <th>備 考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(略)</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>公図の写し</td> <td>・転写場所、年月日、申請区域、敷地、縮尺を明示し、転写者が記名の上、法務局備付けの公図のとおり着色すること。</td> <td></td> </tr> <tr> <td>(略)</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	順序	名 称	明 示 する 事 項	備 考	(略)				2	公図の写し	・転写場所、年月日、申請区域、敷地、縮尺を明示し、転写者が記名の上、法務局備付けの公図のとおり着色すること。		(略)				<p>8-1-10 建築物の特例の許可申請（法第41条第2項ただし書、条例第11条、細則第16条）</p> <p>(略)</p> <p>《添付図書》</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>順序</th> <th>名 称</th> <th>明 示 する 事 項</th> <th>備 考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(略)</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>公図の写し</td> <td>・転写場所、年月日、開発区域、敷地、縮尺、転写者の記名・押印、法務局備付けの公図のとおり着色すること。</td> <td></td> </tr> <tr> <td>(略)</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	順序	名 称	明 示 する 事 項	備 考	(略)				2	公図の写し	・転写場所、年月日、開発区域、敷地、縮尺、転写者の記名・押印、法務局備付けの公図のとおり着色すること。		(略)				<p>■改正理由</p> <p>文言整理に伴い、改正するもの。</p>																																
順序	名 称	明 示 する 事 項	備 考																																																																
(略)																																																																			
2	公図の写し	・転写場所、年月日、申請区域、敷地、縮尺を明示し、転写者が記名の上、法務局備付けの公図のとおり着色すること。																																																																	
(略)																																																																			
順序	名 称	明 示 する 事 項	備 考																																																																
(略)																																																																			
2	公図の写し	・転写場所、年月日、開発区域、敷地、縮尺、転写者の記名・押印、法務局備付けの公図のとおり着色すること。																																																																	
(略)																																																																			
815頁	<p>8-1-11 予定建築物等以外の建築物等の建築等の許可申請</p> <p>(法第42条第1項ただし書、条例第12条、細則第17条)</p> <p>(略)</p> <p>《添付図書》</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>順序</th> <th>名 称</th> <th>明 示 する 事 項</th> <th>備 考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(略)</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>公図の写し</td> <td>・転写場所、年月日、申請区域、敷地、縮尺を明示し、転写者が記名の上、法務局備付けの公図のとおり着色すること。</td> <td></td> </tr> <tr> <td>(略)</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	順序	名 称	明 示 する 事 項	備 考	(略)				2	公図の写し	・転写場所、年月日、申請区域、敷地、縮尺を明示し、転写者が記名の上、法務局備付けの公図のとおり着色すること。		(略)				<p>8-1-11 予定建築物等以外の建築物等の建築等の許可申請</p> <p>(法第42条第1項ただし書、条例第12条、細則第17条)</p> <p>(略)</p> <p>《添付図書》</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>順序</th> <th>名 称</th> <th>明 示 する 事 項</th> <th>備 考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(略)</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>公図の写し</td> <td>・転写場所、年月日、開発区域、敷地、縮尺、転写者の記名・押印、法務局備付けの公図のとおり着色すること。</td> <td></td> </tr> <tr> <td>(略)</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	順序	名 称	明 示 する 事 項	備 考	(略)				2	公図の写し	・転写場所、年月日、開発区域、敷地、縮尺、転写者の記名・押印、法務局備付けの公図のとおり着色すること。		(略)				<p>■改正理由</p> <p>文言整理に伴い、改正するもの。</p>																																
順序	名 称	明 示 する 事 項	備 考																																																																
(略)																																																																			
2	公図の写し	・転写場所、年月日、申請区域、敷地、縮尺を明示し、転写者が記名の上、法務局備付けの公図のとおり着色すること。																																																																	
(略)																																																																			
順序	名 称	明 示 する 事 項	備 考																																																																
(略)																																																																			
2	公図の写し	・転写場所、年月日、開発区域、敷地、縮尺、転写者の記名・押印、法務局備付けの公図のとおり着色すること。																																																																	
(略)																																																																			
816頁	<p>8-1-12 建築行為等の許可申請（法第43条第1項・第3項、条例第13条、規則第18条）</p> <p>(略)</p> <p>《添付図書》</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>順序</th> <th>名 称</th> <th>明 示 する 事 項</th> <th>備 考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(略)</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>公図の写し</td> <td>・転写場所、年月日、申請区域、敷地、縮尺を明示し、転写者が記名の上、法務局備付けの公図のとおり着色すること。</td> <td></td> </tr> <tr> <td>(略)</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>8-1-13 既存の権利者の届出（法第34条第13号、規則第28条、条例第3条、細則第6条）</p> <p>(略)</p> <p>《添付図書》</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>順序</th> <th>名 称</th> <th>明 示 する 事 項</th> <th>備 考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(略)</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>公図の写し</td> <td>・転写場所、年月日、申請区域、敷地、縮尺を明示し、転写者が記名の上、法務局備付けの公図のとおり着色すること。</td> <td></td> </tr> <tr> <td>(略)</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	順序	名 称	明 示 する 事 項	備 考	(略)				3	公図の写し	・転写場所、年月日、申請区域、敷地、縮尺を明示し、転写者が記名の上、法務局備付けの公図のとおり着色すること。		(略)				順序	名 称	明 示 する 事 項	備 考	(略)				3	公図の写し	・転写場所、年月日、申請区域、敷地、縮尺を明示し、転写者が記名の上、法務局備付けの公図のとおり着色すること。		(略)				<p>8-1-12 建築行為等の許可申請（法第43条第1項・第3項、条例第13条、規則第18条）</p> <p>(略)</p> <p>《添付図書》</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>順序</th> <th>名 称</th> <th>明 示 する 事 項</th> <th>備 考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(略)</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>公図の写し</td> <td>・転写場所、年月日、申請区域、敷地、縮尺、転写者が記名・押印の上、法務局備付けの公図のとおり着色すること。</td> <td></td> </tr> <tr> <td>(略)</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>8-1-13 既存の権利者の届出（法第34条第13号、規則第28条、条例第3条、細則第6条）</p> <p>(略)</p> <p>《添付図書》</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>順序</th> <th>名 称</th> <th>明 示 する 事 項</th> <th>備 考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(略)</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>公図の写し</td> <td>・転写場所、年月日、申請区域、敷地、縮尺、転写者が記名・押印の上、法務局備付けの公図のとおり着色すること。</td> <td></td> </tr> <tr> <td>(略)</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	順序	名 称	明 示 する 事 項	備 考	(略)				3	公図の写し	・転写場所、年月日、申請区域、敷地、縮尺、転写者が記名・押印の上、法務局備付けの公図のとおり着色すること。		(略)				順序	名 称	明 示 する 事 項	備 考	(略)				3	公図の写し	・転写場所、年月日、申請区域、敷地、縮尺、転写者が記名・押印の上、法務局備付けの公図のとおり着色すること。		(略)				<p>■改正理由</p> <p>文言整理に伴い、改正するもの。</p>
順序	名 称	明 示 する 事 項	備 考																																																																
(略)																																																																			
3	公図の写し	・転写場所、年月日、申請区域、敷地、縮尺を明示し、転写者が記名の上、法務局備付けの公図のとおり着色すること。																																																																	
(略)																																																																			
順序	名 称	明 示 する 事 項	備 考																																																																
(略)																																																																			
3	公図の写し	・転写場所、年月日、申請区域、敷地、縮尺を明示し、転写者が記名の上、法務局備付けの公図のとおり着色すること。																																																																	
(略)																																																																			
順序	名 称	明 示 する 事 項	備 考																																																																
(略)																																																																			
3	公図の写し	・転写場所、年月日、申請区域、敷地、縮尺、転写者が記名・押印の上、法務局備付けの公図のとおり着色すること。																																																																	
(略)																																																																			
順序	名 称	明 示 する 事 項	備 考																																																																
(略)																																																																			
3	公図の写し	・転写場所、年月日、申請区域、敷地、縮尺、転写者が記名・押印の上、法務局備付けの公図のとおり着色すること。																																																																	
(略)																																																																			

817頁 8-1-14 開発行為又は建築等に関する証明書の交付申請（規則第60条、細則第29条）

(略)

《添付図書》

順序 (略)	名 称	明 示 する 事 項	備 考
9	その他知事が必要と認めるもの	<ul style="list-style-type: none"> ・法第29条第1項各号及び法第43条第1項各号、法第34条各号に該当することの判断資料を添付すること。 ・都市計画法の許可等を受けた場合は、その許可、承認、検査済証等の写しを添付すること。 ・土地の登記事項証明書、公図の写し（転写場用、年月日、申請区域、縮尺を明示し、転写者が記名の上、法務局備付けの公図のとおり着色すること。）を添付すること。 	

8-1-14 開発行為又は建築等に関する証明書の交付申請（規則第60条、細則第29条）

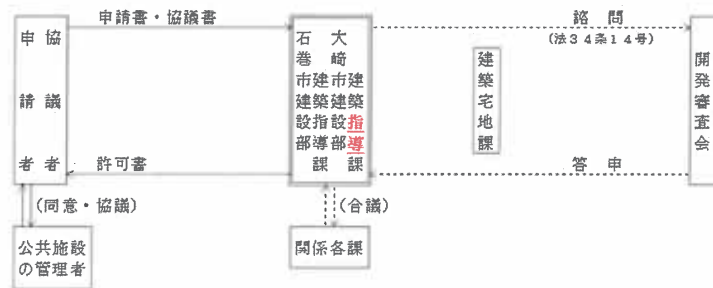
(略)

《添付図書》

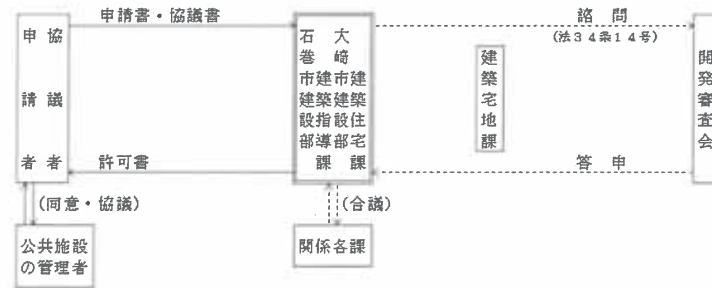
順序 (略)	名 称	明 示 する 事 項	備 考
9	その他知事が必要と認めるもの	<ul style="list-style-type: none"> ・法第29条第1項各号及び法第43条第1項各号、法第34条各号に該当することの判断資料を添付すること。 ・都市計画法の許可等を受けた場合は、その許可、承認、検査済証等の写しを添付すること。 	

■改正理由
文言整理に伴い、改正するもの。

819頁 (3) 石巻市長許可（石巻市及び大崎市の区域内におけるもの）



(3) 石巻市長許可（石巻市及び大崎市の区域内におけるもの）



■改正理由
錯誤及び現時点での更新に伴い、改正するもの。

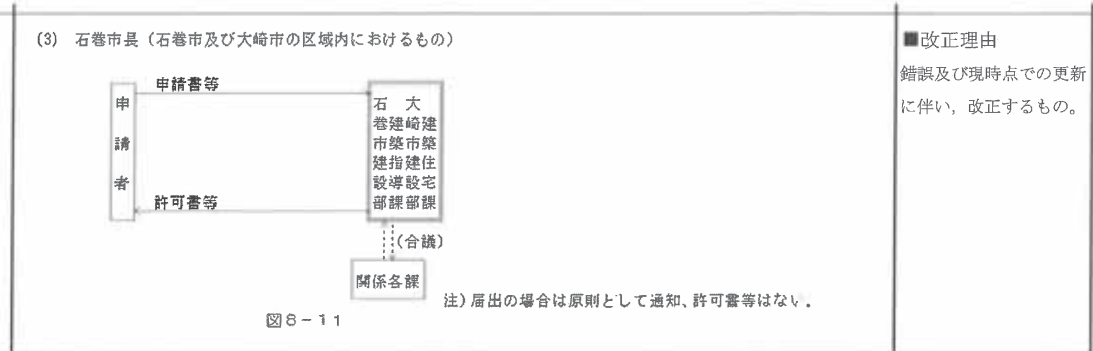
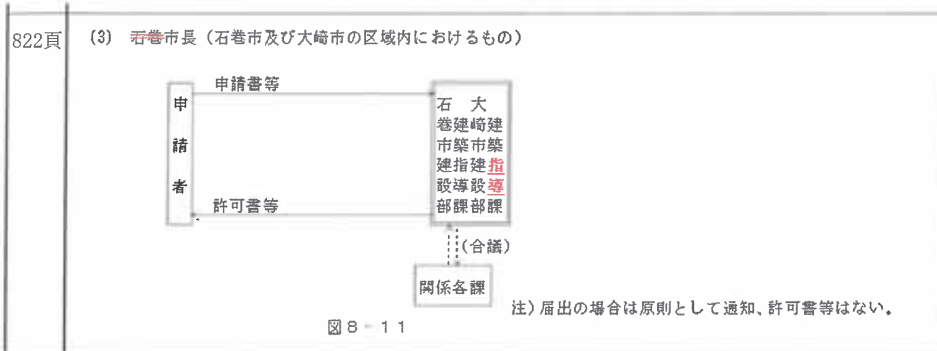
821頁 (3) 石巻市長許可（石巻市及び大崎市の区域内におけるもの）



(3) 石巻市長許可（石巻市及び大崎市の区域内におけるもの）



■改正理由
錯誤及び現時点での更新に伴い、改正するもの。



■改正理由
 錯誤及び現時点での更新に伴い、改正するもの。

823頁 8-2-2 開発許可事務担当窓口

1 県等の開発許可事務担当課

区分	所在地	電話番号	担当	所管市町村名
(略)				
大崎市	〒989-6188 大崎市古川七日町1-1	0229-23-8057 FAX 24-1819	建設部 建築指導課	大崎市全域

8-2-2 開発許可事務担当窓口

1 県等の開発許可事務担当課

区分	所在地	電話番号	担当	所管市町村名
(略)				
大崎市	〒989-6188 大崎市古川七日町1-1	0229-23-8057 FAX 24-1819	建設部 建築住宅課	大崎市全域

■改正理由
 現時点での更新に伴い、改正するもの。

824頁 2 市町村関係課

土木事務所名 市町村名	郵便番号	所在地	電話番号	FAX	開発許可 事務担当課
(略)					
白石市	989-0292	白石市大手町1-1	0224-22-1325	22-1329	都市創造課
(略)					
村田町	989-1392	村田町大字村田字迫6	0224-83-2113	83-5740	まちづくり振興課
(略)					
川崎町	989-1592	川崎町大字前川字裏丁175-1	0224-84-2117	84-6789	地域振興課
(略)					
岩沼市	989-2480	岩沼市桜1-6-20	0223-22-1111	23-5888	都市計画課
(略)					
女川町	986-2265	女川町女川1-1-1	0225-54-3131	53-5483	建設課
(略)					
気仙沼市	988-8501	気仙沼市八日町1-1-1	0226-22-6600	24-35664	住宅課
南三陸町	986-0725	南三陸町志津川字沼田101	0226-46-1377	46-5348	建設課

2 市町村関係課

土木事務所名 市町村名	郵便番号	所在地	電話番号	FAX	開発許可 事務担当課
(略)					
白石市	989-0292	白石市大手町1-1	0224-22-1325	22-1329	都市整備課
(略)					
村田町	989-1392	村田町大字村田字迫6	0224-83-2112	83-5740	企画財政課
(略)					
川崎町	989-1592	川崎町大字前川字裏丁175-1	0224-84-2111	84-6789	地域振興課
(略)					
岩沼市	989-2480	岩沼市桜1-6-20	0223-22-1111	23-5888	復興・都市整備課
(略)					
女川町	986-2261	女川町女川浜字女川178 kk8街区1画地	0225-54-3131	53-5483	企画課
(略)					
気仙沼市	988-8501	気仙沼市八日町1-1-1	0226-22-6600	24-35664	住宅支援課
南三陸町	986-0725	南三陸町志津川字沼田101	0226-46-1377	46-4557	建設課

■改正理由
 現時点での更新に伴い、改正するもの。

924頁	<p>9-4-4 建築基準法施行規則第1条の3第1項口(1)の規定による 開発許可関係規定に係る適合証交付事務取扱要領</p> <p>(目的) 第1条 この要領は、都市計画法(昭和43年法律第100号。以下「法」という。)第29条第1項若しくは第2項、第35条の2第1項、第41条第2項、第42条、第43条第1項(以下「開発許可関係規定」という。)に係る建築基準法施行規則第1条の3表2(76)～(80)の規定による「法に適合していることを証する書類」(以下「適合証」という。)の交付事務について、都市計画法施行規則(昭和44年建設省令第49号。以下「規則」という。)第60条及び都市計画法施行細則(昭和57年宮城県規則第26号。以下「細則」という。)第29条に定めるもののほか、必要な事項を定めることを目的とする。</p>	<p>9-4-4 建築基準法施行規則第1条の3第1項口(1)の規定による 開発許可関係規定に係る適合証交付事務取扱要領</p> <p>(目的) 第1条 この要領は、都市計画法(昭和43年法律第100号。以下「法」という。)第29条第1項若しくは第2項、第35条の2第1項、第41条第2項、第42条、第43条第1項(以下「開発許可関係規定」という。)に係る建築基準法施行規則第1条の3第8項の規定による「法に適合していることを証する書類」(以下「適合証」という。)の交付事務について、都市計画法施行規則(昭和44年建設省令第49号。以下「規則」という。)第60条及び都市計画法施行細則(昭和57年宮城県規則第26号。以下「細則」という。)第29条に定めるもののほか、必要な事項を定めることを目的とする。</p>	<p>■改正理由 法改正を踏まえ、改正するもの。</p>
930頁	<p>第2章 防災調整池に関する指導の原則</p> <p>(略) (多目的利用) 第5条 防災調整池は、その本来の効用を妨げない範囲内で、多目的に利用できるものとする。 <u>(貯留型防災調整池設置の原則)</u> 第6条 <u>防災調整池の設置にあたっては貯留型防災調整池を原則とし、浸透型防災調整池及び併用型防災調整池は、当該防災調整池の計画上の結果が将来にわたり保持できる場合に限り、平地部及び丘陵部において設置できるものとする。</u></p> <p>第3章 防災調整池の計画の基準</p> <p>(流出抑制容量) 第7条 平地又は丘陵部に設置される貯留型防災調整池の流出抑制容量は、次の表の上欄に掲げる設置場所及び防災調整池の区分に応じ、同表の下欄に掲げる単位流出抑制容量(開発行為前と開発行為後の開発行為を行う区域の面積1ヘクタール当たりの流出量の差に対応するものとして定めた量)に開発行為を行う区域の面積(防災調整池の上流域に開発行為を行う区域以外の区域がある場合は、知事が別途指示する面積とする。以下同じ。)を乗じて得た量とする。 (略)</p>	<p>第2章 防災調整池に関する指導の原則</p> <p>(略) (多目的利用) 第5条 防災調整池は、その本来の効用を妨げない範囲内で、多目的に利用できるものとする。</p> <p>第3章 防災調整池の計画の基準</p> <p>(貯留型抑制容量) 第7条 平地又は丘陵部に設置される貯留型防災調整池の流出抑制容量は、次の表の上欄に掲げる設置場所及び防災調整池の区分に応じ、同表の下欄に掲げる単位流出抑制容量(開発行為前と開発行為後の開発行為を行う区域の面積1ヘクタール当たりの流出量の差に対応するものとして定めた量)に開発行為を行う区域の面積(防災調整池の上流域に開発行為を行う区域以外の区域がある場合は、知事が別途指示する面積とする。以下同じ。)を乗じて得た量とする。 (略)</p>	<p>■改正理由 現時点での更新に伴い、改正するもの。</p>
931頁	<p>第8条 丘陵部に設置される防災調整池(水深が0.3メートル以下の防災調整池を除く。)の堆積土砂量は、次の表の上欄に掲げる区分に応じ、同表下欄に掲げる単位堆積土砂量(開発行為を行う区域の面積1ヘクタール当たりの堆積土砂量)に開発行為を行う区域の面積を乗じて得た量とする。 (略) <u>2 平地部若しくは内水域に設置される防災調整池又は丘陵部に設置され推進が0.3m以下の防災調整池については、堆積土砂量を確保する必要はないものとする。</u></p>	<p>第8条 丘陵部に設置される防災調整池(水深が0.3メートル以下の防災調整池を除く。)の堆積土砂量は、次の表の上欄に掲げる区分に応じ、同表下欄に掲げる単位堆積土砂量(開発行為を行う区域の面積1ヘクタール当たりの堆積土砂量)に開発行為を行う区域の面積を乗じて得た量とする。 (略)</p>	<p>■改正理由 現時点での更新に伴い、改正するもの。</p>

この都市計画法開発許可制度便覧は、令和4年4月1日から施行する。